

La metamorfosi dei palazzi comunali

Appartamenti di lusso in 19 edifici. Nelle casse arrivano 132 milioni

DIEGO LONGHIN

DAUFFICI pubblici ad appartamenti extra lusso. La metamorfosi dei palazzi comunali, per decenni simbolo della burocrazia, come l'ex sede del settore Tributi di corso Vittorio Emanuele 8, è iniziata. Entro il 2010 partiranno i primi quattro cantieri per il restauro di una prima parte del patrimonio immobiliare del Fondo Città di Torino, gestito da Pirelli Re Sgr e partecipato dal Comune, da Equiter (gruppo Intesa-Sanpaolo) e da Pirelli Re.

Si inizierà da Palazzo Ceppi, storica dimora della famiglia di banchieri Ceriana-Racca, in via Arsenale angolo corso Matteotti, in pieno centro. Volte pregiate che per anni hanno ospitato gli uffici della prima circoscrizione. L'obiettivo è ricavare una ventina di alloggi, dai 50 ai 120 metri quadrati ciascuno. Costo al metro quadrato terminato il cantiere? Intorno ai 5.500 euro.

Nel secondo trimestre inizie-

ranno anche i lavori per il restyling del palazzo di via Garibaldi 23, sopra la libreria Paravia: stanze che un tempo ospitavano l'assessorato all'ambiente e al commercio. Alla fine si dovrebbero ricavare una trentina di appartamenti da 50 a 200 metri quadrati. Anche in questo caso il prezzo, alla fine, non sarà modesto: 5.500 euro al metro quadro. Più a buon mercato gli alloggi delle palazzine dell'ex Villaggio Olimpico di via Giordano Bruno. Anche in questo caso i lavori partiranno entro la fine dell'anno: lo scopo è creare spazi privati e pubblici ben distinti. In questo caso il costo sarà di circa 2.500 euro al metro quadro. Si tratta di realizzazioni moderne, in più con l'appeal di aver ospitato i campioni di Torino 2006, ma pure sempre in una zona semiperiferica.

I vertici del fondo hanno già studiato interventi di riqualificazione, in totale il piano di investimenti pari a cento milioni, anche di corso Vittorio 8, Palazzo Gualino, una delle più importanti architetture razionali-

ste della città: la maggior parte degli spazi è destinato ad alloggi, tranne alcuni porzioni per uffici. Costo? Si viaggia sui 5 mila euro al metro quadro. Così come in via Bogino, sopra il negozio musicale "Rock&Folk", altro edificio di proprietà del Comune messo in vendita.

In ballo c'è anche la costruzione di nuovi complessi in via Botero, su un terreno un tempo utilizzato come rimessa comunale, in via Rieti, zona Ovest a due passi da piazza Statuto, in via Perugia, al posto dell'ex mercato dei Fiori, nella zona Nord, in via Frejus 21, sull'area dell'ex opificio Diatto.

Il Fondo, nato nel dicembre 2007, ma operativo da meno di diciotto mesi, è lo strumento finanziario con cui Torino, prima fra le grandi città italiane, ha scelto di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare. Ha un portafoglio di 19 edifici del Comune per un valore di circa 132 milioni di euro: nove da vendere per un totale di circa 19.000 metri quadrati, sei da riqualificare per complessivi 35.000

metri quadrati, quattro di nuova costruzione per circa 30.000 metri quadrati. Un edificio, Palazzo Villa in piazza San Carlo, è già stato venduto a fine 2009, dopo vari tentativi e aste, a una società, la Laro, per 28 milioni di euro.

«Crediamo in iniziative come questa — afferma Carla Ferrari, amministratore delegato di Equiter — per gli effetti positivi che possono generare sul territorio e siamo disponibili ad affiancare anche altri Comuni in operazioni analoghe». A capo del fondo c'è Rodolfo Misitano, direttore generale di Pirelli Re Sgr: «Il progetto Torino è molto prestigioso, ma anche ambizioso. I risultati finora conseguiti sono positivi sia sotto l'aspetto gestionale sia sotto il profilo del coinvolgimento degli investitori». Ma il mercato torinese riuscirà ad assorbire una disponibilità così alta di appartamenti di lusso? «Crediamo di sì — spiega Misitano — anche perché non si tratta di uno stock eccessivo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

5.500 EURO

PALAZZO CEPPI

Dalla storica dimora dei banchieri Ceriana-Racca, in via Arsenale angolo corso Matteotti si ricaveranno venti alloggi



2.500 EURO

EX VILLAGGIO OLIMPICO

È l'offerta più vantaggiosa. I lavori partiranno a fine anno



Il prezzo a metro quadro

5.000 EURO

PALAZZO GUALINO

È più conosciuto come "il palazzo delle tasse": in corso Vittorio ha ospitato l'ufficio tributi. Ci saranno spazi per uffici

5.500 EURO

VIA GARIBALDI

Per anni ha accolto gli assessorati all'ambiente e al commercio. Si ricaveranno circa 30 appartamenti

5.000 EURO

VIA BOGINO

All'angolo con via Cesare Battisti: il piano prevede, con un costo medio di 5 mila euro a metro quadrato, alloggi e uffici

Entro l'anno i lavori in 4 vecchie sedi pubbliche: si ricaveranno i primi 100 alloggi

